**Этапы проведения кадастровой оценки**

Проведение государственной кадастровой оценки предусматривает несколько этапов:

1. Подготовительный этап, в рамках которого осуществляется сбор и обработка рыночной информации как о внешней среде, о состоянии рынка недвижимости и сегментах рынка объектов недвижимости, так и об объектах недвижимости. Источниками при этом служат:

— сведения, имеющиеся в распоряжении организаций, подведомственных органам исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органам муниципальных образований и т.д.;

— базы организаций, оказывающих услуги по сопровождению сделок с недвижимым имуществом;

— периодические печатные издания;

— сайты в информационно — телекоммуникационной сети «Интернет», на которых размещены объявления о продаже (сдаче в аренду) объектов недвижимости;

и т.д.

На этом же этапе осуществляется прием деклараций от правообладателей объектов недвижимости.

2. Этап обработки Перечня. Сведения о виде разрешенного использования объектов недвижимости, содержащиеся в Перечне, и об уточненном фактическом использовании объектов недвижимости сопоставляется с видами использования, указанными в Приложении 1 к Методическим указаниям о государственной кадастровой оценке, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 12.05.2017 №226.

3. Этап группировки объектов недвижимости. Объекты недвижимости, включенные в Перечень, группируются по кодам расчета видов использования и иным характеристикам.

4. Этап анализа рыночной информации. Проводится анализ собранной ранее информации и определяется перечень ценообразующих факторов.

5. Этап оценки объектов недвижимости. Осуществляется выбор подходов, методов, моделей определения кадастровой стоимости и расчет кадастровой стоимости объектов недвижимости.

6. Этап формирования и размещения промежуточного отчета. По результатам проведенной оценки оформляется промежуточный отчет, который размещается в фонде данных государственной кадастровой оценки и на официальном сайте Учреждения.

7. Этап рассмотрения замечаний к промежуточному отчету. Учреждение в течение 50 дней со дня размещения промежуточного отчета принимает и рассматривает замечания к промежуточному отчету от заинтересованных лиц по конкретным объектам недвижимости.

8. Этап формирования отчета для утверждения, содержащего информацию о всех поступивших в Учреждение замечаниях и результатах их рассмотрения.

9. Этап утверждения отчета. Акт об утверждении результатов определения кадастровой стоимости вступает в силу 1 января года, следующего за годом проведения государственной кадастровой оценки, но не ранее чем по истечении одного месяца со дня его обнародования (официального опубликования).